

**GENERALFORSAMLING**

**i**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**Skelhøjvej 18 – 40**



**Afholdes i Christianskirken  
sognegård**

**TORSDAG DEN 29. APRIL 2010**

**Til andelshaverne**

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling **TORSDAG den 29. april 2010 kl. 18.30** i Sognegården til Christianskirken, Christians X Alle 122, 2800 Lyngby.

---

**Dagsorden som følger:**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referenter
3. Valg af stemmeudvalg
4. Bestyrelsens beretning
5. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning (Vedlagt)
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om eventuel ændring af boligafgift for år 2010/11. (vedlagt)
7. Indkomne forslag
8. 1. Valg af Formand: Stig Hansen Villig til genvalg
2. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
  - a) Nicolai Sand (for ét år) Villig til genvalg
  - b) Rikke Seeger Villig til genvalg
  - c) Preben Draskau Villig til valg
3. Valg af 1 suppleant: Katrine Foxdal Schmidt Villig til valg
9. Valg af revisor: Per Seeger Villig til valg
10. Eventuelt

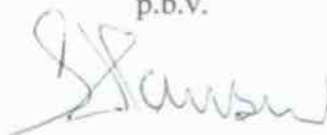
Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde **senest onsdag den 21. april 2010.**

Der vil efter generalforsamlingen igen i år være et traktement, man bedes derfor tilmelde sig, hvis man vil spise med, for vi køber ikke mere ind end højst nødvendigt.

**Husk nu** tilmelding til dette, og evt. kørsel frem og tilbage.

**PS! Kontoret holder ferielukket for salg af mønter mv. onsdag den 21. april 2010, men vi skal nok checke for forslag og tilmeldinger.**

Med venlig hilsen  
p.b.v.



Bestyrelsens beretning

3 af vore andelshavere døde i 2009, nemlig Bente Horsdal, Gudrun Bolding og George Rasmussen. Vi vil savne dem alle sammen, ÆRE VÆRE DERES MINDE.

Da Inga Rasmussen inden George døde, var kommet på plejehjem, så kom også denne lejlighed til salg, og er det pt. stadig.

Foreningen har været rigtig uheldig med andele til salg i denne økonomiske svære tid.

Martin Nielsen havde sat sin til salg, og i august fik han denne solgt gennem ejendomsmægler, da vi ikke har flere på den eksterne liste, der er voksne nok, og der var ingen fra den interne liste der ønskede en andel.

Så kom Thomas Paulsen med ønske om at sælge sin andel, og også denne blev solgt med hjælp fra ejendomsmægler, dog først i januar 2010.

Steen Bolding købte sin mors andel, hvorefter hans blev sat til salg.

Steens og Bente Horsdals andele er begge på 67 m<sup>2</sup> med skrå vægge, og det har vist sig yderst svært at sælge disse til trods for et betragteligt nedslag i prisen.

I det hele taget er krisen også kommet til os, Martin solgte med et nedslag på godt 150.000 kr. og Thomas med et nedslag på knap 200.000 kr. og heraf skal ejendomsmægleren have sit store salær, så nettoresultatet bliver ikke særligt stort.

Vi har pt. 3 andele til salg, og de er nu alle sammen hos den samme ejendomsmægler, som solgte Martins og Thomas', så må vi se hvor de prismæssigt ender, men vi forventer et stort nedslag.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig, og på samme møde tilrettelagde vi en arbejdsdag og sommerfest.

Både arbejdsdagen og den efterfølgende grillfest gik rigtig godt. Der blev igen lavet rigtig mange ting, bl.a. blev der gjort rent og ryddet op alle steder, og vi har allerede fastsat den næste gang til at blive lørdag den 18. september 2010., så reserver allerede nu denne dato i kalenderen, for det var virkelig hyggeligt.

Når der nu er ryddet så pænt op i vores mange fællesrum, så hold dem pæne, og fri for alle personlige ting, som burde være i egne kælderrum.

De mange flytninger har nemlig også betydet, at vi er nået meget langt ned på ventelisten til et ekstra kælderrum. Der er faktisk nu kun én tilbage som ønsker et ekstra foruden én som gerne vil bytte til et i egen blok.



Det betyder at man ikke mere har behov for at opmagasinere sine ekstra madrasser, borde, privat legetøj mv. i foreningens fællesrum, det hører til i egne kælderrum, som næsten alle, der ønskede et ekstra af, nu også har eet af, så fjern venligst alt privat fra foreningens fællesrum.

Det samme gælder selvfølgelig for trappeafsats, under trapperne, strygerum og vaskerum.

Når man får gæster, ser det ikke særlig godt ud, at en trappeafsats flyder med gamle malerting, affaldsposer, som man ikke har gidet gå ned med, tomme flasker og gamle aviser, som man ikke vil have inde i lejligheden, men når man nu ikke vil have det inde i sin lejlighed, tror man så at vi andre og vores gæster vil se på det, når vi går forbi, nej vel, tænk over det og fjern det med det samme.

Det samme gælder vaske- og strygerum, de har i lang tid fungeret som vasketøjskurve for nogen, som ikke syntes de ville have det i egen lejlighed, men det skal ikke ligge og flyde i vaskekælderne eller strygekældrene, når vi andre kommer ned og skal bruge borde og maskiner. Vi er ikke interesseret i at se alle andres beskidte tøj ligge og flyde over det hele, mens tøjet venter på at man får taget sig sammen til enten at vaske det eller flytte det. Det hører til i egen lejlighed i ventetiden.

I det hele taget tænk på at vi er 16 i hver blok som skal være fælles om det hele. Vi skal alle bruge de samme rum, det er ikke enkeltes særlige opbevaringsrum, det har man sin lejlighed, sit kælderrum og det ekstra kælderrum til. Så venligst ryd op, så vi andre ikke skal belemres med beskidt tøj, efterladt tøj eller andet når vi skal bruge rummene.

Og i samme åndedræt så husk at tømme tørrerummene, de er heller ikke beregnet til kun én andelshaver, men til os alle 16 i hver blok.

I august sagde vi farvel til Martin som flyttede sammen med sin forlovede, og pt. venter de barn.

Martin havde omkring 10 år været foreningens næstformand, og vi takkede ham for hans store indsats ved at forære ham en golfkølle, nu må han så se i fremtiden med barn og dame, hvor meget han får brugt den.

I Martins lejlighed flyttede Anne Johansson ind, og i Thomas' andel flyttede Kristina Sniraite ind, vi byder dem begge rigtig velkommen.

En af vores affugtere i tørrerummene havde det ikke så godt, ventilatoren ville ikke mere, så der skulle service på, og mens vi var i gang med dette, så sagde vi ja til en servicekontrakt på eet årligt check af affugterne for ca. 2000 kr. + moms årligt, så nu håber vi de vil køre fornuftigt i rigtig mange år mere.

I denne vinter med de rigtige mange frostgrader, har vi dog været nødt til at pille slangen af inde i tørrerummene, da vandet fra affugterne frøs i slangen udenfor. Det betød at vandet løb over inde i tørrerummene, og for at undgå dette, pillede vi slangen af og satte en spand under i stedet. Vi håber man huskede at tømme den når man brugte rummene.

Vores undersøgelser af jordvarmen, som vi lovede på sidste generalforsamling, at vi ville gå videre med, viste os at et normalt jordvarmeanlæg vil kræve nedlægning af 4 kilometer rør, hvilket ikke kan lade sig gøre hos os.

Den anden løsning med at bore meget dybt ned er også utopisk, fordi Lyngby-Taarbæk ikke vil godkende det, grundet faren for forurening, og det til trods, at de ikke har nogen borer til drikke vand herude, den nærmeste er i klampenborg ved galopbanen.

Den nærmeste drikkevandsboring i forbindelse med os er ved Aldershvile planteskole, og den er udlånt til Gentofte kommune, så det burde egentlig være dem, der traf afgørelsen om forurening eller ej, men den beslutning vil Lyngby-Taarbæk ikke give væk, den skal de nok selv tage sig af.

Den konsulent som vi havde entrepreneret med var fra firmaet IVT, og han foreslog, at man kunne bore direkte ned i grundvandet (ca. 30-60 meters dybde) og hente dette op, det er ca. 8-12 grader varmt. Denne varme trækkes ud af grundvandet, komprimeres op til ca. 80 grader, og denne varme kan vi så bruge.

Det afkølede grundvand sendes tilbage i jorden ca. 71 meter fra hvor vi hentede det op, og denne løsning skulle kunne gå igennem de miljømæssige problemer, fordi der kommer en ny rapport om netop disse problemer meget snart.

Det betyder, at vi skal hente det op i nærheden af blok 3, og så sende det retur i nærheden af blok 1, Men det burde kunne lade sig gøre.

Prisen er ca. 600.000 og besparelsen forventedes at kunne blive på ca. 60.000 kr. årligt, med de gaspriser vi har nu, hvilket betyder at det først kan tjene sig hjem over 10 år.

Vi har ikke og kan ikke skaffe de 600.000 på nuværende tidspunkt på en fornuftig måde, bestyrelsen har drøftet, om man skulle lave foreningslån, individuelle lån eller en ekstraordinær forhøjelse af boligafgiften, men bestyrelsen synes ikke vi skal videre denne vej lige nu. Vi har besluttet at udskyde projektet til vi omlægger lånet og også skal lave de mange andre ting vi har ønsker om.

Vi har malet vinduerne udvendigt på blok 3 og vi forventer at male en blok mere i år og den sidste til næste år, så holder vi et år fri, og så starter vi forfra.

Kældervinduerne i blok 1 blev skiftet. Det gik heldigvis rimeligt smertefrit, kun 2 dage tog det, og nu har vi nye termovinduer i alle kældrene i alle blokke, så næste projekt af denne art, må være at gøre noget ved alle vore grimme og uduelige små firkantede jernvinduer, men det har vi ikke nogen plan om endnu.

Thomas passede i sin tid i bestyrelsen storskraldsrummet, og det synes vi i bestyrelsen at han gjorde rigtig flot. Der var altid ryddet op og der så pænt ud. Tingene kom op til afhentning til den rigtige tid, og det er længe siden der har været så pænt..

Da Thomas pludselig valgte at forlade os, var vi da også kede af det, og vi sagde farvel til ham på et møde i januar 2010, hvor foreningen, som tak for hans indsats, forærede ham en boremaskine og en blender, der på det tidspunkt var hans største ønske, vi håber han får glæde af tingene.

Med hensyn til storskrald så er der et problemer, som bestyrelsen desværre er nødt til at pointere.  
**Nemlig at vi desværre ikke mere kan tage os af byggeaffald.**



Det betyder, at når man skifter køkken eller badeværelse, så skal man selv sørge for bortkøring af nedtagne fliser, køkkenskabe, trælofter mv., det er for hårdt for os selv at fjerne det, for kommunens storskrald vil ikke tage det.

Det er jo i dag også sådan, at de håndværkere man bruger til at renovere køkken eller badeværelse, de sørger også selv for fjernelse af nedtagne ting, og hvis man er i stand til selv at lave arbejdet, så er man også selv i stand til at køre dette på containerpladsen, der er ingen grund til for foreningen at ofre vores alle sammens penge til dette, som en særlig udgift, for vi er nødt til at betale os fra det.

Vi har stadig storskrald som vi plejer, og bortset fra bygningsaffald, så fungerer det nogenlunde.

Nu har kommunen forlangt at man kun bruger klare plasticsække, og vi beder om at det gør man også hos os, når man sætter en sæk over. Tænk på at det er os selv, der står og sorterer med hænderne, og vi har flere gange stukket dem ned i noget ubehageligt, fordi vi ikke kan se, hvad der er i sorte sække, for desværre har det ikke alt sammen været sorteret på forhånd i jern, småt brændbart, køkkenaffald mv.

I det hele taget bør man respektere de skilte der er lavet om hvor man sætter de forskellige ting, det gør det meget nemmere for os at holde rummet, og samtidig ser det betydelig mere indbydende ud, at rummet er pænt rent og ryddeligt.

For ikke så længe siden flyttede vi noget pap, og nede mellem dette lå der våde malerruller med maling på, så vi fik vores tøj ødelagt, fordi vi ikke havde set det. Dette er da fuldstændig uhørt, og manglende respekt for de mennesker, der har påtaget sig opgaven at holde rummet for os alle sammen.

Våde malerruller hører da ikke hjemme frit flydende i de kasser hvor man smider pap ud.

Vi SKAL en gang til gøre opmærksom på, at det ved lov er **PÅBUDT** alle lejligheder at have installeret mindst et HFI-relæ eller lignende.

Det er desværre bestyrelsens ansvar om de er der, men det er andelshaverens pligt at sørge for at få dem installeret hvis ikke de er der.

Vi håber hermed at hvis der skulle mangle nogen, så bliver de sat op snarest, så når vi sender en elektriker rundt for at checke at bestyrelsens ansvar er overholdt, så er det på plads alle steder.

Da det er svært at sælge andelene i øjeblikket, har bestyrelsen efter ansøgning i 2009 givet 3 andelshavere tilladelse til at fremleje deres andel for 2 år.

Det er Kristian Jacobsen i nr. 34 1. tv., det er Camilla Jarrels i nr. 38 1. tv. og Lene Viera i nr. 40 st. tv.

Nr. 38 1. tv. var i forvejen fremlejet, og her havde vi meget store problemer med fremlejereren i forbindelse med støj, natteballade mv., det var meget slemt, og ikke kun selve opgangen, men også foreningen og politiet var involveret mange gange.

Heldigvis er fremlejeren nu skiftet, og vi håber ikke vi får den slags problemer i fremtiden, for de er næsten uløselige, når fremlejerer er fuldstændig ligeglad med alt og alle.

Vi bliver ind i mellem spurgt om hvorfor dette eller hint ikke er lavet, hvortil vi de fleste gange må svare, at det krævede at vi fik at vide, det var gået i stykker.

Hvis vi har fået en skade at vide, kan der være en årsag til at det ikke er lavet endnu, feks. At vi samler lidt sammen til den type håndværker skal komme næste gang, men de fleste gange har vi slet ikke fået at vide, at der er noget galt.

De fleste gange betyder dette bare at det tager lang tid før vi selv finder ud af at der er noget galt, men i sommers havde uheldet desværre en stor økonomisk udgift, og det er da ærgerligt.

Toilettet i blok 3 var slået i stykker, og vandet løb fuldstændig uhæmmet lige igennem.

Formanden var ude at rejse, resten af bestyrelsen kommer ikke ret meget i kælderen i blok 3, men alle der er gået forbi dette toilet, må have kunnet høre, at det løb for fuld fart, og den, der er kommet til at skade toilettet, har i hvert fald vidst det, men alligevel hørte vi intet på kontoret om det, så hvor længe det har stået og løbet, kan vi kun gisne om, og det har da været fuldstændig vandspild..

Et gelænder var faldet ned af væggen, og det hørte vi heller ikke noget om, men ok dette havde ikke nogen direkte udgift for foreningen, andet end en ny opsætning.

Vi beder venligst om, at man, hvis man opdager et eller andet, så lige tager sig den tid, det tager, at skrive en lap papir om, at dette eller hint er gået i stykker eller lign., og så smider den ind på kontoret, så kan vi gå i gang hurtigt, og begrænse skaderne.

Det gør ikke noget, at vi får flere lapper papir fra flere forskellige, på den samme skade, det vil vi hellere have, end at vi slet ikke får noget at vide.

Det har været lovpligtigt i et stykke tid, at ejendommen skulle være energitestet, men det koster mange, rigtig mange penge, og vi mener selv, at foreningen er rigtig godt rustet med hensyn til lavt energiforbrug, men i efteråret var der et firma, som ville lave en undersøgelse gratis, selvfølgelig fordi de troede de ville få nogle arbejdsopgaver, når deres undersøgelse viste, at der manglede noget, og vi ringede straks til dem, og sagde at vi gerne ville have sådan en undersøgelse.

De kom og gennemgik ejendommen med formanden, og det var både på lofterne, i fyrrummet og andre steder, hvorefter de gik hjem og lavede en rapport, som fra vores side var forventet, der var ikke noget at komme efter.

Vi vedhæfter deres rapport efter beretningen.

På gensyn til generalforsamlingen

P.b.v.



Ejendommens navn: ABF Skelhøjvej 18 – 40	Kontaktperson: Formand Stig Hansen	Matr. nr. 19 OL
Adresse: Skelhøjvej 40, 1. tv., Kgs. Lyngby		Varmeforbrug sidste år:
Opvarmning: Naturgas	Samlet m <sup>2</sup> : 3.402 m <sup>2</sup>	BBR-meddelelse:
Vinduer: Pæne ældre vinduer med termoruder, fra midt i firserne.		
Døre/porte: Ældre døre, formegentlig fra husets oprindelse.		
Brystninger: Ingen bemærkninger.		
Gavle: Gavle og facader er alle hulmursisolerede med skum.		
Tag / skunkrum: Alle tage er skiftet i 1996 og ved samme lejlighed efterisoleret.		
Kælder/etageadskillelse: Ingen bemærkninger.		
Varmecentral: Ingen bemærkninger. Pæn og velholdt central/fyrum.		
Loft/etageadskillelse: Efterisoleret i forbindelse med nye tage. Ingen rentable investeringer.		
Termostatventiler: Ingen bemærkninger. Nyere konvektorradiatorer med termostatventiler.		
Stigstrengene til varmekorbrug: Ingen bemærkninger.		
Indsatsområder: Termoruder udskiftes med energiruder. Optimering af varmetab ved at montere optimale glas ved en træ og aluminiumsløsning. Denne investering betaler sig kun tilbage hvis man indregner/fratrækker den udvendige vedligeholdelse af vinduer		
Konklusion / konsekvensberegning:  Der er ikke umiddelbart meget at komme efter rent energimæssigt i ejendommen. I hvert fald ingen rentable investeringer, hvis der skal tages hensyn til en fornuftig forrentningsperiode. Da der for tiden er meget fokus på alternativ energi, kan der inden for en overskuelig periode forventes tiltag der igen kan gøre energibesparende investeringer rentable. Indtil da kan i læne jer tilbage i stolen og glæde jer over der stadig er tid til at spare op til fornuftige energiløsninger.		



Undertegnede ønsker hermed at blive kørt til/fra Christianskirkens sognegård i forbindelse med foreningens generalforsamling.

Ønsker kørsel til Sognegården \_\_\_\_\_

Ønsker kørsel fra Sognegården \_\_\_\_\_

Antal personer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
NAVN

Skelhøjvej nr. \_\_\_\_\_

Af hensyn til indkøb m.v. bedes nedennævnte udfyldt, underskrevet og afleveret.

Undertegnede ønsker at spise efter generalforsamlingen.

Antal personer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
NAVN

Skelhøjvej nr. \_\_\_\_\_

**NB. Husk aflevering af denne slip senest den 21. april 2010**

20.01.2010 ANSØGNINGER OM EN LEDIG ANDELSLEJLIGHED FOR UDEFRA KOMMENDE  
VENTELISTE

Ansøgerne har fået tilbudt en lejlighed følgende datoer:

1. gang    2.gang

Mie Hersløv Jansen Tjørnevej 27 st 2800 Kgs. Lyngby (f.161096)  
Alexander Kofoed Grønnevej 288 2.th. 2830 Virum (01.06.92)  
Andreas Kofoed Grønnevej 288 2.th. 2830 Virum (04.12.93)  
Christine Bernsted Kildevældsgade 87 2.tv 2100 Kbh. Ø. (12.06.94)  
Peter Frederiksen (f.23.02.2001) Skovriddergårdsvej 59 st.th., 2830 Virum  
Michael Frederiksen Skovriddergårdsvej 59 st.th., 2830 Virum (f.02.09.02)  
Rasmus Zinck Kiil Havrevænget 12, 2840 Holte (f.110902)  
Ditlev Zinck Kiil Havrevænget 12, 2840 Holte (f.181204)  
Nicolai Meier Larsen Knuds Alle 29 2800 Kgs. Lyngby (f.02.02.96)  
Natasia Meier Larsen Knuds Alle 29 2800 Kgs. Lyngby (f.09.08.99)

VENTELISTE TIL EKSTRA KÆLDERRUM

Anne Tomzak	Stort/lille	i blok 2
Phillip Helle	Stort/lille	i blok 1-3
Anna Burmeister	Stort/lille	i blok 1-3

## 10.03.10

**Venteliste til en ledig andelslejlighed for andelshaveres familie i lige op- og nedstigende linie, (forældre, børn og børnebørn) samt søskende. Andelshavere der som følge af samlivsophævelse ikke længere er andelshavere kan ligeledes føres på listen og vil blive tilskrevet på anmodning. Er der flere fra listen, der søger, er det den, der har stået længst på listen, der har fortrinsret.**

Marianne Seeger	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. Seeger	
Jesper Seeger	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. Seeger	
Michael Rene Nielsen	c/o E. Nielsen	Skelhøjvej 38 st.tv.	2800 Kgs Lyngby	E. Nielsen	
Joel Kragh	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. Seeger	
Natasja Petterson	Værebrovej 102 1.		2880 Bagsværd	J. Olsen	
Stine Bundgård Olsen	Plantagevej 32 Østerhøjt		6240 Løgum Kloster	J. Olsen	
Gitte Jarrels	Peter Rørdamsvej 52		2800 Lyngby	E. Jarrels	
Lone Jarrels	Peter Rørdamsvej 52		2800 Lyngby	E. Jarrels	
Claus Sander	PetersenEriksvej 57		4100 Ringsted	E. Jarrels	
Carina Sander Petersen	Eriksvej 57		4100 Ringsted	E. Jarrels	
Anne-Marie/Tom Sander Petersen	Eriksvej 57		4100 Ringsted	E. Jarrels	
Morten Olsen	Plantagevej 32 Østerhøjt		6240 Løgum Kloster (E. . .)	J. Olsen	
Nina Hansen	Skelhøjvej 18 1. th.		2800 Lyngby	E. Hansen	
Daniel Seeger (f.19.08.90)	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. Seeger	
Andreas Seeger (f.01.05.93)	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. seeger	
Janni Krüger	Lysagervej 7		2920 Chalottenlund	B Frederiksen	
Jim Olsen	c/o J. Olsen	Skelhøjvej 38 st.th.	2800 Kgs Lyngby	J. Olsen	
Sabrina Helle (f.25.10.92)	c/o K. Jacobsen	Skelhøjvej 18 st.th.	2800 Kgs. Lyngby	K. Jacobsen	
Lisa Bolding	Skolegade 25, 2 tv.		6700 Esbjerg	G. Bolding	Udg
Michael Helle	c/o K. Jacobsen	Skelhøjvej 18 st.th.	2800 Kgs. Lyngby	K. Jacobsen	
Lasse Damgaard-Nielsen	Eremitageparken 187		2800 Kgs. Lyngby	E. Nielsen	
Lucas Damgaard-Nielsen	Eremitageparken 187		2800 Kgs. Lyngby	E. Nielsen	
Sofie Tomzak-Nielsen	c/o E. Nielsen	Skelhøjvej 38 st. tv.	2800 Kgs Lyngby	E. Nielsen	
Lone Henriksen	Kløvervænget 13		3650 Ølstykke	T. Henriksen	
Rene Jacobsen	Hovedvejen 217	Osted	4000 Roskilde	K. Jacobsen	
Per Langelund-Larsen	c/o L. Langelund-Larsen		2800 Kgs Lyngby	Langelund	
Lasse Bolding	Teglbrændersvej 6		8800 Viborg	G. Bolding	Udg
Martin Levy Strøm Nielsen	c/o A. Juul Pedersen	Ugelosevej 8	4400 Kalundborg	B. Horsdal	Udg
Julian Christian Juul Jensen	Toftetele 10 st. th.		3500 Værløse	B. Horsdal	Udg
Sophie A. Juul Jokumsen	Øster Krogen 5, Kongsted		4683 Rønnede	B. Horsdal	Udg
Oliver F. Juul Jokumsen	Øster Krogen 5, Kongsted		4683 Rønnede	B. Horsdal	Udg
Henrik Rasmussen	c/o Rasmussen	Skelhøjvej 24 1.tv.	2800 Kgs. Lyngby	Sv.Aa.Rasmussen	
Pauline Rasmussen	c/o Rasmussen	Skelhøjvej 24 1.tv.	2800 Kgs. Lyngby	Sv.Aa.Rasmussen	
Flemming Slagelse	Skeftoftevej 94		2800 Kgs. Lyngby	J. Slagelse	
Dan Naetz Rasmussen	Krokodillegade 4 Nyboder		1326 Kbh. K.	Grete Rasmussen	
Charlotte Fischer Jensen	Birkevej 6		4050 Skibby	W. Gyldvad	
Emil Rugtved	Bæverstien 6		2880 Bagsværd	K. Jacobsen	
Brian Hansen	c/o E. Hansen	Skelhøjvej 18 1. Th.	2800 Kgs. Lyngby	E. Hansen	
Lars P. Henriksen	Veksøvej 18, 3.tv.		2700 Brønshøj	T. Henriksen	
E. & V. Draskau	Egevænget 10		2800 Kgs. Lyngby	P. Draskau	
Jannie Nielsen	Lyngparken 14		2800 Kgs. Lyngby	M. Nielsen	Udg
Liv Christensen Vieira(f.280999)	Skelhøjvej 40 st. tv.		2800 Kgs. Lyngby	L. Vieira	
Clara Christensen Vieira(f.110894)	Skelhøjvej 40 st.tv.		2800 Kgs. Lyngby	L. Vieira	
Kasper Skellund	Råbyvej 31		4672 Klippinge	W. Gyldvad	
Thomas Skellund	Irmingersgade 10 5.		2100 Kbh. Ø.	W. Gyldvad	
Jane & Erik Skellund	Råbyvej 31		4672 Klippinge	W. Gyldvad	
Jette Bolding	Hummeltoftevej 154		2830 Virum	Steen Bolding	
Jesper Cederberg	Stenhavevej 14A		Hørsholm	S. Hansen	
Carl Emil Cederberg (02.02.06)	Stenhavevej 14A		Hørsholm	S. Hansen	
Tom John Fischer Jensen	Henrik Hertzvej 15		2920 Charlottenlund	W- Gyldvad	
Oliver Kondrup (10.08.96)	c/o Per Seeger	Skelhøjvej 18 1.tv	2800 Kgs. Lyngby	P. Seeger	
Luise Hansen	Klausdalsbrovej 66		2860 Søborg	E. Hansen	
Afaria Juul Jokumsen	Øster Krogen 5, Kongsted		4683 Rønnede	B. Horsdal	Udg
C. & M. Rubin	Rørrose Parkvej 39		3520 Farum	A. Tomzak	
Mads Rubin	Rørrose Parkvej 39		3520 Farum	A. Tomzak	



Budget 2009		Faktisk indt. 2009	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
64.592,83	Nettooverskud	64.592,83	-916,34	-344,07	-21.320,41	1.458,61
1.610.166,70	Boligafgift	1.610.166,72	1.690.685,70	1.775.219,06	1.863.974,42	1.957.131,84
15.804,60	Kælderleje	15.804,60	15.804,60	15.804,60	15.804,60	15.804,60
20.000,00	Div. Indt.	21.775,83	60.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
54.630,00	Tilskud	54.628,00	35.695,00	0,00	0,00	0,00
1.765.194,13		1.766.967,98	1.801.268,96	1.800.679,59	1.868.458,61	1.984.395,05

Forhøjelsen af boligafgiften er på 5% årligt

1.jan-30.jun	Pr. md. 71 m2	2.890,77	3.035,31	3.187,07	3346,41
	Pr. md. 67 m2	2.727,91	2.864,31	3.007,52	3157,88
	Årligt pr. m2	488,58	513,01	538,66	565,59
1.jul-30.dec	Pr. md. 71 m2	3.035,31	3.187,07	3346,41	3513,73
	Pr. md. 67 m2	2.864,31	3.007,52	3157,88	3315,77
	Årligt pr. m2	513,01	538,66	565,59	593,87

Budget 2009		Faktisk udg. 2009	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
623.700,00	Prioritet byggelån 1996	629.918,50	630.000,00	630.000,00	630.000,00	630.000,00
492.000,00	Skatter m.v.	492.304,54	166.593,00	180.000,00	190.000,00	200.000,00
	Copydan		14.633,00	15.000,00	16.000,00	16.000,00
	Vand		212.889,53	220.000,00	230.000,00	240.000,00
	Renovation		92.497,50	93.000,00	95.000,00	100.000,00
50.000,00	El	43.021,40	45.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
45.000,00	Forsikring	43.830,00	45.000,00	48.000,00	50.000,00	50.000,00
150.000,00	Renholdelse	152.050,64	165.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00
115.000,00	Administration	113.009,26	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
255.000,00	Udv. vedligehold	255.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	300.000,00
10.000,00	Generalforsamling	8.222,76	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
0,00	Underskud vaskeri	8.747,07	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	Altaner, jordvarme mv.		15.000,00	15.000,00	25.000,00	50.000,00
15.000,00	Afskr. kassekredit	15.000,00	15.000,00	15.000,00	25.000,00	50.000,00
6.000,00	Renter kassekredit	6.780,15	10.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
1.761.700,00	I alt	1.767.884,32	1.801.613,03	1.822.000,00	1.867.000,00	1.982.000,00

Vaskeri 2009: Indtægter kr. 27.257,00 Udgifter kr. 36.004,07 = underskud kr. 8.747,07

#### Specifikation af administrationsudgifter i 2009, samt budget 2010 -2013

Budget 2009		Faktisk udg. 2009	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013
1.000,00	Bestyrelsesmøder	1.900,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
31.200,00	Adm-honorar (fm.)	31.200,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
22.200,00	Adm-honorar (Nfm.)	20.350,00	22.200,00	22.200,00	22.200,00	22.200,00
2.400,00	Kasserer	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
900,00	Sekretær (150 kr./ref.)	450,00	900,00	900,00	900,00	900,00
57.300,00	Revision, varme m.v.	56.709,26	57.000,00	57.500,00	57.500,00	57.500,00
115.000,00	I alt	113.009,26	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00

På bestyrelsens vegne

  
Stig Hansen

Økonomisk beretning om regnskabet 2009, samt bemærkninger til budgettet 2010, som er til afstemning, foruden budgetterne 2011/13, som ikke er til afstemning.

### Indtægter:

Vi forsætter som aftalt sidste år med stigning i boligafgiften pr. 1. juli.

De 60.000 i diverse indtægter er budgetteret, fordi vi forventer at sælge 4 andele i 2010, nemlig Thomas Paulsens, Bente Horsdals, Steen Boldings og George Rasmussens og gebyret til foreningen herfra forventes at komme til at ligge deromkring.

Desværre er det sidste år vi får tilskud til vores nye tage i 1996, så fra 2011 er dette tilskud væk, og vi skal finde disse penge et andet sted, men så har vi også fået et årligt tilskud i 14 år, og det er da heller ikke så dårligt.

### Prioriteter:

Udgiften er steget med ca. 8000 kr. som skyldes, at realkreditinstituttet har sat administrationsbidraget op fra 0,15 til 0,25. Dette kunne ikke forhandles ned igen, så derfor budgetterer vi med 630.000 årligt i fremtiden.

Vi er nu nået til, at vi betaler 2/3 i afdrag og kun 1/3 i renter om året, så fra nu af vil restgælden blive mindre og mindre, hurtigere og hurtigere, så om 6-8 år kan vi se frem mod nye store opgaver.

### Skatter m.v.:

I fremtiden splitter vi udgifterne op hver for sig, så man bedre kan se hvad hver ting koster.

Skatten kostede sidste år 155.696,10 kr. og er i år steget til 166.593,00

Udgiften til Copy-Dan var i 2009 på kr. 12.586 og den bliver i 2010 kr. 14.633,00

Renovationen er steget fra kr. 89.707,00 til kr. 92.497,50

Efter sidste års kæmpestigning på vandpriserne, efter at kommunen havde udskilt vandværkerne i eget forsyningsselskab, så er dette forsyningsselskab åbenbart kommet på bedre tanker, for de har sat vand og vandafledningspriserne ned fra kr. 71,73 i 2009 til kr. 39,85 + moms i 2010.

Disse fordeler sig således:

Vandpris pr. m <sup>3</sup>	13,55
Statsafgift pr. m <sup>3</sup>	5,00
Vandafledning transport pr. m <sup>3</sup>	12,20
Vandafledning rensning pr. m <sup>3</sup>	9,10

Hertil kommer en målerafgift samt moms

Vandforbrug	2005	2006	2007	2008	2009
	3624m <sup>3</sup>	4195m <sup>3</sup>	4223m <sup>3</sup>	3651m <sup>3</sup>	4341m <sup>3</sup>

Her sker der det, at nu aflæser de først 31.12, hvor de tidligere aflæste midt i efteråret, så hvis vi tager sidste års forbrug og tillægger ¼, så ser det ud som om vores forbrug ikke er steget så meget som tallene umiddelbart fortæller.

At de aflæser senere og flytter regningsdatoen, betyder også, at vi betalte for lidt sidste år, så vi har en efterbetaling på kr. 6218,84 for 2009, som nu er opkrævet i 2010, derfor bliver vores samlede udgift til vand i 2010 på kr. 212.889,53

Som man kan se af alle disse tal, så er vandafgifterne langt de største på skattebilletterne, og de er



**EI:**

Budgettet var knap 7000 kr. over den faktiske udgift, så vi nedsætter budgettet til 45.000 og håber det er nok også i 2010.

**Forsikring:**

Budgettet var knap 1200 kr. over den faktiske udgift, så vi prøver endnu en gang med 45.000 og håber det er nok også i 2010.

**Renholdelse:**

Der blev ryddet sne for knap 20.000 kr. sidste år.

Det var hvad der blev ryddet sne for bare i februar 2010, så vi tør ikke budgettere mindre end 165.000 for 2010 til denne konto.

Under renholdelse er bl.a. indkøb af energisparepærer, lysstofrør, startere, rengøringsartikler, beskæring af bøgehækkene, leje af grøncontainer og alm. Viceværtarbejde.

**Administration:**

Budgettet var knap ca. 2.000 kr. mindre end den faktiske udgift, men også her en lille stigning i budgettet, så vi sætter budgettet op med kr. 5.000 til kr. 120.000

**Udvendig vedligeholdelse:**

Der var afsat 255.000 kr. til 2009 men vi havde et underskud med fra 2008 på kr. 88.201 så reelt havde vi kun kr. 166.799,00 til at bruge i 2009.

Vi havde dog bestemt, at vi skulle have skiftet vinduer i kælderen i blok 1 samt malet vinduerne udvendigt på den ene af blokkene, og sammen med alle småtingene der altid kommer, samt diverse serviceabonnementer på fyret og affugterne mv. brugte vi i alt kr. 227.356 så denne gang overfører vi et underskud til 2010 på kr. 60.667

Så selvom vi afsætter kr. 260.000 for 2010, så har vi reelt kun knap 200.000 til at lave udskiftning af faldstammen i nr. 24 tv. og maling af vinduer udvendig på én blok.

Bestyrelsen har stadig mange ønsker om ting vi ved der skal laves, og dette skal der afsættes midler til.

Vi ved: at der mangler at blive udskiftet ca. 6-7 faldstammer ca. pris pr. stk. kr. 80.000

Vi ved: at vi maler vinduerne udvendig på én blok om året pris ca. kr. 75.000

Vi ved: at foreningens vandrette rør skal skiftes, der er mange bandager på dem nu, de lodrette rør bliver skiftet samtidig med at der skiftes faldstammer. Pris ?

Vi ved: at de almindelige småting, serviceabonnementer mv. er på 25-50.000 kr. årligt.

Vi ønsker: at udskifte de små jernvinduer i kælderne til noget fornuftigt. Pris ?

**Generalforsamling/Sommerfest:**

Vores sommerfest blev endnu en gang en stor succes, og vi ved, at initiativtagerne vil tage en tur til, nemlig den 18. september 2010, så afsæt allerede nu denne dato i kalenderen.

Udgiften til denne fest og generalforsamlingen blev på i alt 8.222,76, så vi budgetterer igen kr. 10.000.

**Underskud vaskeri:**

Vi havde i 2008 et underskud på kr. 25.687,78, men i 2009 er vi helt nede på et underskud på kun kr. 8.747,07 og havde vi ikke købt en ny strygemaskine, så havde det nok balanceret, så vi regner ikke med underskud for 2010.



### Altaner, jordvarme:

Bestyrelsen besluttede at vi ville begynde at afsætte penge allerede nu, til vores næste store projekter, som generalforsamlingen om nogle år skal tage stilling til.

Vi ved godt, at vi ikke kan lave store ting uden at optage lån, men det er altid godt, hvis man selv har noget på kistebunden ved siden af, og det er ikke de store penge vi har råd til at afsætte, men godt begyndt er bedre end slet ikke begyndt.

### Nedbringelse af kassekredit/Div. indtægter

Udgiften på 6.780,15 viser, at vi ikke har kunnet holde os på den rigtige side af nul hele året, der har været tidspunkter hvor vi har måttet trække på kassekredit, og det er især i de første måneder af året, hvor der bliver betalt ejendomsskatter og forsyningsafgifter allerede i januar for det første halvår, og de er jo blevet store, og de 4.000 slipper vi ikke for at betale, det er nemlig prisen for at have en kassekredit, foruden at vi betaler prioritetslån samt gas i denne periode, og disse penge kommer jo først hjem igennem de første 6 måneder.

Vi har 3 dødsboer stående til salg, som vi ikke får boligafgift ind for, og da vi nu heller ikke opkrævede a conto varme i december, havde vi heller ikke disse penge som stødpude, og i starten af 2010 har vi derfor kørt med et overtræk på kassekredit, så vi tør ikke budgettere mindre end 10.000 til denne udgift for 2010.

Diverse indtægter er i år på kr. 21.775,83 og de fordeler sig således:

Gebyr ved salg af lejlighed	kr.	15.000
Gebyr ved låneoptagelse	-	6230
Renteindtægt	-	96
Andet	-	450

På bestyrelsens vegne



Stig Hansen